



**Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Bromma**

Organisation nr 716421-5035

Årsredovisning för 2012

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser sker endast till fysiska personer.

Föreningens förtroendevalda

Styrelse

På föreningsstämma den 9 maj 2012 då 24 av 88 bostadsrätter var representerade, valdes representanter till styrelsen och efter konstituering har styrelsen haft nedanstående sammansättning och ansvarfördelning:

<i>Namn</i>	<i>Uppgift</i>	<i>Val</i>	<i>Samman kallande</i>
Ingrid Kårsjö	Ordförande	omval 1 år	Informationsgruppen
Mats Sundkvist	vice värd	omval 2år	Fastighetsgruppen
Sven Åström	kassör **	omval 2 år	Ekonomigruppen
Margareta Ling-Dunér	parkchef	nyval 2 år	Parkgruppen
Björn Thunvik	sekreterare	1 år kvar	Föreningsadministration
Anne-Marie Lagerstrand	ledamot	1 år kvar	Portombud, trivsel
Inger Eklund *	vice ordf.	1 år kvar	

* Inger Eklund avled i juli 2012 – styrelsen hade 6 ledamöter under perioden aug.-dec. -12

** Vår kassör Sven Åström avled i januari 2013.

Portombud:

Port 32 Pouran Safa

Port 34 Ann-Marie Lagerstrand

Port 36 Bjarne Linder

Port 38 Åke Nygren

Port 40 Rolf Pettersson

Port 42 Anto Jokhaji (ny)

Port 44 Mia Rudsberg (ny)

Port 46 Åsa Langenkrans -Sundman

Valberedning

Åke Nygren (samman kallande, omval) ,Hans Eklund (omval) och Sven Nilsson (nyval)

Revisor

Matz Ekman , auktoriserad revisor.

Vårdträdets samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Vårdträdets samfällighetsförening. (org.nr 716420-8378)
Föreningens andel i samfällighetsföreningen är 22 %. Övriga medlemmar är BRF Söderberga gård 1, BRF Soltunet och arbetarbostadsfonden. Samfälligheten förvaltar uthyrning av p-platser och garageplatser, kabel-TV-nätet, gemensamma parkområden och vägar samt snöröjning & sandning av gemensamma vägar.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse under 2012 har varit.; Sven Åström, kassör (omval) och Mats Sundkvist (omval).
Lennart Larsson, BRF Soltunet, valdes om till ordförande på Samfällighetens årsmöte 2012.

Föreningens omfattning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma omfattar sammanlagt 88 lägenheter;

1 rum med kök	1 st.
2 rum med kök	33 st.
3 rum med kök	14 st.
4 rum med kök	40 st.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 7 568 m² samt 883 m² biyta med gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, övernattningsrum, bastu, trivselrum, styrelserum samt förråd. Lägenheterna är inrymda i två halvcirkelformade fyra våningsfastigheter utan källare.

Tomtarean är på 6 351 m²

Antalet medlemmar 121231 var 123 (128 2011) personer. (Hemmaboende barn är inte medräknade)

Föreningens verksamhet

Styrelsesammanträden och konferenser

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret 2012.

I mars 2012 bjöds nyinflyttade och portombud in till ett informations och välkomstmöte. Portombud och medlemmar från arbetsgrupperna bjöds in till en lunch och informationsmöte i Träffpunkten i november 2012.

Samarbetet mellan vår förenings styrelse och representanter från våra grannbostadsrättsföreningars styrelser som påbörjades 2009 har fortsatt även under 2012. Vi har många gemensamma arbets- och problemområden och ett bra samarbete har stora fördelar. Vi träffas 2 gånger/år.

Förvaltning

Styrelsen har liksom föregående år biträtt i den ekonomiska förvaltningen av Know How Sweden AB.

Arbetsgrupper

Arbetsuppgifterna inom föreningen är fördelade på arbetsgrupper, där den som är sammankallande också ingår som ordinarie ledamot i styrelsen. Organisationen fungerar bra, men det är fortfarande problem att rekrytera nya och yngre medlemmar.

Ekonomigruppen (sammankallande Sven Åström)

Föreningen har haft en fortsatt god ekonomi. En miljon av likviditetsöverskottet har utnyttjats för att amortera på föreningens lån.

Årsavgifternas förändring under de senaste åren:

År 2006 -2009	totalt - 16%.
2010	oförändrat
2011	+ 2,5 %
2012	oförändrat

Månadsavgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. 130101 p.g.a. ökad risk för höjda räntor, kostnader för EU-anpassning av hissarna och enligt budgetprognosen risk för ett negativt resultat 2013.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget if.

Samtliga lägenheter har varit bebodda.

Överlåtelseavgifter (1 000 kr), avgifter för pantsättning (350 kr) samt hyra för förråd (300-350 kr per kvartal), Träffpunkten (250 kr) och övernattningsrummet (250 kr) har under året inbringat ca 50 000 kr.

I övrigt hänvisas till föreningens bokslut

Föreningsadministration (sammankallande Björn Thunvik)

Gruppen har bl.a. ansvar för handläggning av lägenhetsöverlåtelser i samråd med ekonomigruppen, registrering av pantsättningar och andra medlemsfrågor.

Hantering av föreningens nycklar ligger också på denna grupp.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Under år 2012 var det 6 överlåtelser.

Fastighetsgruppen (sammankallande Mats Sundkvist)

Fastighetens underhåll sker enligt plan. Varje månad görs en brand och säkerhetskontroll som dokumenteras.

I samband med byte av cirkulationspump och besiktning av fjärrvärmecentral blev betyget "gott skick". Vi bör dock planera en förnyelse eftersom den snart fyller tjugo år.

Källsortering av plast och wellpapp har införts. Det har medfört att hushållsavfallet har minskat, från 40 säckar i veckan till 29 säckar, vilket resulterar i lägre kostnad för den hanteringen.

Tvättstugans maskiner är i gott skick. Enligt Electrolux, som har besiktat maskinerna, bör de äldsta hålla några år till.

Några av de underhållsarbeten som utförts 2012.

- Byte av cirkulationspump.
- Ombyggnad hiss port 44.
- Källsortering.

Planerade projekt 2013.

- Ombyggnad av hiss i port 36 o 38.
- Sopkarusellerna skrotas och kärthantering införs.
- Rengöring av frånluftventilationen i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen. Brandsäkerhetskrav.
- Besiktning av fuktskada innertak skall eventuellt åtgärdas.

Informationsgruppen (sammankallande Ingrid Kårsjö)

Vi fortsätter att informera våra medlemmar efter varje styrelsemöte genom E-post till de medlemmar som vill ha det och genom anslag på tavlorna i varje port. Informationsblad från grannsamverkan = närpolisen (vilket kommer en gång per månad) sätts upp på anslagstavlorna och skickas ut via E-post. Vi uppdaterar och skickar bra-att-veta-information om föreningen till alla som ska flytta in.

Föreningens hemsida : www.brfbeckasinen.se uppdateras regelbundet och inkommen E-post till: styrelsen@brfbeckasinen hanteras dagligen.

Parkgruppen (sammankallande Margareta Ling-Dunér)

I arbetsgruppens uppgifter, utöver skötsel och tillsyn av planteringar, buskar mm ingår även att ansvara för flaggning och anskaffning och bortforsling av julgran.

Under året har vi haft tre parkdagar då vi gjort fint i rondellen och även på utsidan av husen. I juli utförde ”Hässelby trädgård” buskbeskrning i rondellen. I maj träffades några medlemmar i parkgruppen för att prata om vad som skulle göras med planteringarna. Under våren och sommaren har ett fåtal frivilliga i parkgruppen kontinuerligt utfört underhållsarbete. Julgranen restes upp 1 december och togs ned 26 januari.

Under våren 2013 ska samtliga buskar på föreningens baksida beskäras och ett stort träd ska tas ner.

Trivselgruppen (sammankallande Ann-Marie Lagerstrand)

Trivselkaffet som anordnats cirka en gång varannan månad är fortfarande väldigt populärt.

Trivselgruppens medlemmar har serverat korb och kaffe vid de parkdagar som anordnats och handhaft kaffeservering under årsmötet och vid nyinflyttsmötet.

Trivselgruppen har ansvar för uthyrningen av träfflokal och övernattningsrum. Många av våra medlemmar lämnar och lånar böcker från de bokhyllor som finns utanför Träffpunkten.

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärde och kommunal fastighetsavgift

Taxeringsvärde 2012 är 109 milj. kr. var av markvärdet är 36 milj. och byggnader 73 milj. Den kommunal fastighetsavgift för år 2012 uppgår till 1 365 kr per lägenhet, 120 120 kr totalt.

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Vårdträdet 3 i Bromma församling i Stockholms stad. Byggnaden har åsatts 1993 som värdeår.

Tomträttsavtal

Föreningens tomträttsavtal med Stockholms stad gäller för perioden

1 april 2002 – 31 mars 2012 med en årlig avgäld på 316 700 kr.

Nytt avtal för perioden 1 april 2012 - 31 mars 2022 har tecknats, den årliga avgiften är nu 434 000 kr, en ökning med 117 300 kr/ år.

Föreningens fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Låneskuld 31/12 2012</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Bund/Rörl</i>
		<i>/år mån dag</i>		
1 Spintab (472)	10 milj. kr.	130425	5,08	B
2 " (474)	9	130228	2,94	R
3 " (416)	10	140625	3,25	B
4 " (001)	11,5	150925	3,93	B
5 " (853)	11	130228	2,24	R
6 " (730)	<u>14,5</u>	130328	<u>2,15</u>	R
Summa	66 milj. kr.			

Bunden ränta är 31,5 milj.kr. och rörlig ränta är 34,5 milj. kr.

Ränteutvecklingen under våren 2013 avgör om vi ändrar några lån från rörlig till bunden ränta.

Amortering : 2012 amorterades en milj. kr.

Sjunkande räntor under år 2012 minskade ränteutgifterna med ca 170 000 kr.

Föreningens likvida utveckling

Betalningsförmåga per den 31 december 2012:

Ingående likvida medel	2 918 501 kr (inkl. checkräkningskredit)
Ökning av likvida medel	155 173
Utgående likvida medel	3 073 674 kr (inkl. checkräkningskredit)

Av föreningens likvida medel är huvuddelen placerade i konton i Resursbank, SBAB och Marginalen till förmånliga inlåningsräntor.–*se not 10*
Transaktionskontot har vi på Swedbank.

Till detta skall fogas att föreningen har en fordran på fjärrvärmeinstallationen hos Fortum till ett belopp av 441 421 kr med räntan 6,77 %. Denna fordran har gett föreningen en ränteinkomst på 30 984 kr under 2012- se not 4

Nyckeltal-kr	2008	2009	2010	2011	2012
Nettoomsättning	6 537 001	6 211 369	6 180 059	6 333 528	6 506 746
Resultat	555 505	471 165	407 706	203 749	591 891
Kassalikviditet*	167,8 %	168,3 %	220 %	213%	254%
Fond yttre fastighetsunderhåll	5 220 000	5 530 000	5 840 000	6 150 000	6 460 000
Årsavgift per m ² Bostadsyta	858	815	810	831	852
Lån per m ² bostadsyta	9 110	8 985	8 919	8 853	8 720
Genomsnittlig skuldränta**	4,1 %	3,27 %	3,1 %	4 %	3,37 %
Fastighetens belåningsgrad***	73 %	72,7 %	72,2 %	72%	71,2 %
Föreningens soliditet****	27 %	28,1 %	28,6 %	28,7 %	29,7 %

*Kassalikviditeten visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En outnyttjad checkkredit på 500 000 kr ingår.

**Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

***Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

****Kvoten mellan eget kapital / balansomsättning

Ett mått på föreningens ekonomiska ställning är soliditeten, årets värde på mer än 29 % är ett mycket bra värde.

Ekonomisk ställning och resultat

Av resultaträkningen syns att föreningens stora kostnadsposter är framförallt räntor, fjärrvärme och reparationer/underhåll. Bl.a. hissbyten.

Våra kostnader för fjärrvärme, vatten och el kan vi tillsammans hjälpa till att minska genom att snåla med varmvatten, inte diska med rinnande vatten, fylla våra tvättmaskiner och inte ha lampor tända i onödan.

De flesta posterna i resultaträkningen är lättförståeliga. Posten "Interna administrativa kostnader" kräver dock sin förklaring, -*se not 9*.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsens förslag till föreningsstämman angående årets vinst, som enligt resultaträkningen uppgår till 591 819 kr, är att stadgeenligt avsätta 310 000 kr till yttre fonden och att återstoden, dvs. 281 819 kr, balanseras vidare i ny räkning.

RESULTATRÄKNING kr	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		6 455 009	6 285 954
Hysesintäkter förråd		29 055	28 250
Intäkter samlingsrum och övernattning		12 750	12 212
Överlåtelseavgifter/pantsättning		9 950	7 100
Övriga ersättningar och intäkter		-18	12
Nettointäkter		6 506 746	6 333 528
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader			
Fjärrvärme		-902 968	-902 350
El		-120 994	-130 771
Tomträttsavgäld		-346 550	-316 700
Vatten		-159 066	-145 680
Renhållning		-95 282	-98 117
Kabel-TV		-85 996	-83 607
Snöröjning, trädgård		-84 283	-77 692
Reparation och underhåll lägenheter och fastighet		-84 155	-202 751
Hiss enligt avtal, reparationer mm		-441 072	-422 796
Trappstädning enligt avtal		-86 324	-84 145
Tvättstugan		-9 188	-27 342
Fläktsystemet		-31 750	-1 500
Fastighetsskatt		-120 120	-114 576
Summa driftskostnader		-2 567 748	-2 608 027
Övriga externa kostnader			
Förvaltning		-92 231	-88 546
Revision	2	-37 826	-30 366
Försäkringar		-86 222	-65 677
Interna administrativa kostnader	9	-53 051	-56 737
Summa övriga kostnader		-269 330	-241 326
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	1	-175 306	-158 235
Ersättning fastighetsskötare inkl. sociala avgifter		0	-22 040
Avskrivningar av matr. anläggningstillgångar	3	-720 892	-720 892
		-3 733 276	-3 750 520
Rörelseresultat		2 773 470	2 583 008
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		103 780	92 080
Räntekostnader		-2 310 168	-2 471 339
		-2 206 388	-2 379 259
Resultat efter finansiella poster		567 082	203 749
Resultat före skatt		567 082	203 749
Skatt		0	0
Årets resultat		567 082	203 749
<hr/>			
Fördelning av årets resultat enl. förslag i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		567 082	203 749
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-310 000	-310 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		257 082	-106 251

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Anläggningstillgångar	3		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader		92 010 822	92 731 714
		<hr/>	
		92 010 822	92 731 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Anslutningslån	4	441 421	470 965
		<hr/>	
Summa anläggningstillgångar		92 452 243	93 202 679
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		586	644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	161 918	137 167
		<hr/>	
		162 504	137 811
Kassa och bank - checkräkn.kredit limit 500 000	10	3 074 789	2 918 501
		<hr/>	
Summa omsättningstillgångar		3 237 293	3 056 312
SUMMA TILLGÅNGAR		95 689 536	96 258 991

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll		6 460 000	6 150 000
Summa bundet eget kapital		23 110 023	22 800 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 714 802	4 821 053
Årets resultat		567 082	203 749
Summa fritt eget kapital		5 281 884	5 024 802
Summa eget kapital		28 391 907	27 824 825
Långfristiga skulder	7		
Spintab		66 000 000	52 000 000
Swedbank investeringslån STIV		0	15 000 000
Summa långfristiga skulder		66 000 000	67 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 557	56 064
Skatteskulder		234 696	226 512
Förskottsbetald hyra/avgift		401 950	519 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	592 426	632 114
Summa kortfristiga skulder		1 297 629	1 434 166
Summa skulder		67 297 629	68 434 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 689 536	96 258 991
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar totalt		96 599 000	96 599 000
varav belånade inkl. säkerhet för checkräkningskredit		90 000 000	90 000 000
och obelånade		6 599 000	6 599 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

2012-12-31

2011-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

2 773 470

2 583 008

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

720 892

720 892

3 494 362

3 303 900

Erhållen ränta

103 780

92 080

Erlagd ränta

-2 310 168

-2 471 339

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 287 974

924 641

Minskning/ökning övriga fordringar

-24 693

-1 339

Minskning/ökning leverantörsskulder

12 493

11 365

Minskning/ökning av kortfristiga skulder

-149 030

35 770

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 126 744

970 437

Investeringsverksamheten

Investering i inventarier

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-1 000 000

-500 000

Amortering av anslutningslån

29 544

27 615

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-970 456

-472 385

Årets kassaflöde

156 288

498 052

Likvida medel vid årets början

2 918 501

2 420 449

Likvida medel vid årets slut

3 074 789

2 918 501

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar tillämpas fr.o.m räkenskapsåret 2004.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder har upptagits till sina nominella värden.

Avskrivning på fastigheten har gjorts med 0,7% på anskaffningsvärdet från och med räkenskapsåret 200

Not	2012-12-31	2011-12-31
1 Antalet anställda, löner och ersättningar		
Medelantalet anställda har varit:	0	0
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader har uppgått till:		
<u>Styrelsen</u>		
Arvoden	124 500	130 500
Sociala kostnader	24 356	27 735
	<u>148 856</u>	<u>158 235</u>
<u>Övrigt arvode</u>		
Extra arvode för styrelseledamot som åtar sig extra arbetsuppgifter	24 000	20 000
Sociala kostnader	2 450	2 040
	<u>26 450</u>	<u>22 040</u>
2 Revisor		
Revisionskostnaden avser endast revision.	37 826	30 366

Not
3 **Byggnader**

<u>Byggnader</u>	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	102 984 529	102 984 529
Akkumulerade avskrivningar	-10 252 815	-9 531 923
Årets avskrivning	-720 892	-720 892
Bokfört värde	<u>92 010 822</u>	<u>92 731 714</u>

4 **Anslutningslån**

Föreningen har lånat ut totalt 776.000 kronor till Stockholms Energi, för anslutning till fjärrvärmenätet. Lånet löper på 30 år med en årlig ränta på 6,77%. Lånet betalas tillbaka genom en reduktion av fjärrvärmekostnaderna på totalt 60.528 kronor / år, enligt ett träffat avtal. Under året har ränta uppgått till 30.984 kronor och amortering till 29.544 kronor. Föreningens fordran på Stockholms Energi uppgår 2012-12-31 till 441.421 kronor.

5 **Förutbetalda kostnader och intäkter**

	2012	2011
Förutbetald försäkringspremie	42 078	36 493
Kabel TV	21 499	21 499
Stockholms markkontor	89 221	79 175
Stockholm Vatten	9 120	-
	<u>161 918</u>	<u>137 167</u>

Not	Eget kapital				
6		Grund	Fond för yttre	Balanserat	Årets
	Förändring av eget kapital	avgifter	underhåll	resultat	resultat
	Belopp vid årets ingång 2012-01-01	16 650 023	6 150 000	4 821 053	203 749
	Avsättn. till fond för yttre underhåll enligt stadgarna		310 000		-310 000
	Avsättning till balanserat resultat			-106 251	106 251
	Årets resultat				567 082
	Belopp vid årets utgång	16 650 023	6 460 000	4 714 802	567 082
	Summa eget kapital	28 391 907			

7 **Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter bokslutsdagen:
Skulder till kreditinstitut kronor 66 000 000
Styrelsen planerar att göra frivilliga amorteringar om ca kr 500 000 under 2013

8 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2012	2011
Upplupna styrelsearvoden	146 755	150 350
Uppl. revisionsarvode	35 000	30 000
Uppl. kostnad fjärrvärme	106 544	102 533
Uppl. kostnad renhållning	20 260	17 251
Uppl. städkostnader	6 797	6 664
Uppl. kostnad el	13 508	12 471
Uppl. övriga kostnader	712	370
Uppl. räntor	262 850	312 475
	<u>592 426</u>	<u>632 114</u>

9 **Interna administrativa kostnader**

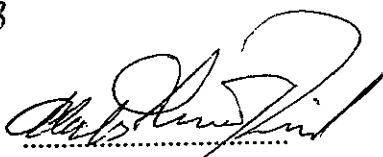
	2012	2011
Trivsel	18 654	22 219
Bankavgifter	5 465	4 405
Utbildning/konferens	-	3 291
Information/data	9 162	9 817
Kontor	19 770	17 005
	<u>53 051</u>	<u>56 737</u>

Not 10	Kassa och bank	
	2012	2011
Handkassa	4 878	2 516
Plusgiro, lgh avgifter	59 402	26 870
Plusgiro, förening	16 266	9 994
Swedbank	700 896	956 863
Riksgälden	89	87
Resurs konto	727 898	844 019
Marginalen	797 864	772 616
Skandiabanken	336	305 536
SBAB	767 160	-
	<hr/> 3 074 789	<hr/> 2 918 501

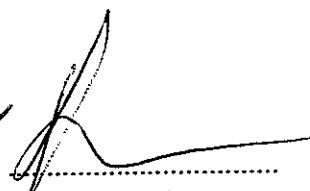
Bromma den 2013-04-23



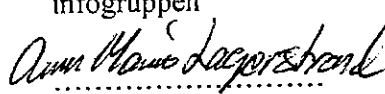
Ingrid Kårsjö
Ordförande/
infogruppen



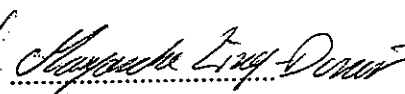
Mats Sundkvist
Vice Vård



Björn Thunvik
Sekreterare



Ann-Marie Lagerstrand
Trivselgrupp/
portombud



Margareta Ling-Dunér
Parkchef

Min revisionsberättelse har avgivits den 2013-04-24



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma,
org. nr 716421-5035**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 24 april 2013



Matz Ekman
Auktoriserad revisor